

12/04/2020

Madame Le Maire de Vaux sur Mer
Hôtel de ville
1, place Maurice Garnier
17640 VAUX SUR MER

Ref : P L U

Madame le Maire,

Dans la continuité des relations que nous entretenons depuis plusieurs années avec vous et dans l'attente de la mise en place de la nouvelle équipe municipale issue des urnes, il m'eut été agréable de vous rencontrer si les mesures de confinement ne nous obligeaient pas à rester chez nous. Dans l'attente d'une prochaine rencontre, je me fais le porte-plume de notre conseil d'administration.

Lors de la réunion du conseil municipal du 3 mars dernier, le règlement du PLU et les pièces annexes ont été adoptés.

Nous avons, dans le cadre de l'enquête publique émis des observations concernant les secteurs Uf et Uc. Ces observations ont été portées à la connaissance de Madame la commissaire enquêtrice tant oralement que par courrier. Je souhaiterais revenir sur notre observation portant sur les dispositions du règlement du PLU concernant le secteur Uc.

Le secteur Uc est défini par le règlement comme étant la partie urbanisée la plus proche du littoral qu'il convient de préserver du point de vue paysager et environnemental. Malgré cette définition, il n'existe aucune disposition dans le règlement autre que la limitation de la hauteur des constructions fixée à 8 mètres au faîtage au lieu de 9 mètres dans le secteur U, Ul et Ua. Nous aimerions reprendre ci-après nos différentes observations :

Zone U

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

Article U1/ Destinations et sous destinations autorisées ;

Au sein de la zone U et les secteurs Ua et Uc :

- *Pour la destination « **habitation** » : logement, hébergement ;*
- *Pour les destinations « **commerce et activités de services** » : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil de la clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.*



- Pour la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissement d'enseignement, de santé, d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Pour la destination « autres activités du secteur secondaire ou tertiaire » : entrepôts, bureaux, centres de congrès et d'exposition.

Les affectations données pour le secteur Uc ne nous paraissent pas conformes à la définition même de ce secteur : *étant la partie urbanisée la plus proche du littoral qu'il convient de préserver du point de vue paysager et environnemental.*

Comme pour le secteur Uf il eut été souhaitable que les activités de services ne soient autorisées que pour les seules activités préexistantes à la date d'adoption du PLU et repérées sur le document graphique sous le vocable « linéaire commercial à protéger au titre de l'article L 151-18 du code de l'urbanisme ».

La même remarque s'applique aux autres destinations.

Par ailleurs, afin de préserver et améliorer le caractère paysager et environnemental, il eut été souhaitable de fixer des limites d'emprise des constructions par unité foncière.

En outre, nous estimons insuffisantes les protections du patrimoine paysager et environnemental telles que définies au « 6/ Protection du patrimoine au titre du L 151-23 » des Dispositions générales. En effet les protections ne sont édictées que pour :

- Les arbres isolés remarquables
- Les alignements d'arbres,
- Le Domaine des Fées et son couvert arboré,
- Le parc de l'Hôtel de Ville.

Aucune prescription n'existe concernant les différents secteurs. A notre avis, il serait souhaitable, notamment pour le secteur Uc, que soit imposé un minimum d'arbres de haute tige à choisir parmi les espèces recommandées en proportion du foncier non bâti.

Vous remerciant pour l'intérêt que vous voudrez bien accorder à la présente et dans l'espoir de pouvoir échanger prochainement avec vous, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Patrice DEPONDT
Président